

WÓJT GMINY KOŹMINEK

62-840 Koźminek, ul. Kościuszki 7

GPMB. 6733.1.2018

Koźminek, 5 marca 2018 r.

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 t.j.) oraz art. 50 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j.t. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku

**Pana Wojciecha Czarneckiego reprezentującego CeKaGroup Sp. z o.o.,
ul. Kaliska 35, 63-400 Ostrów Wlkp.
oraz działającego w imieniu Gminy Koźminek**

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu działek nr 782/1, 28/11, 28/16 położonych w miejscowości Koźminek zgodnie z załącznikiem mapowym do niniejszej decyzji,

u s t a l a m

następujące zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1. rodzaj inwestycji: **budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych,**
2. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji,
 - b) w ramach projektowanej inwestycji dopuszcza się:
 - budowę kontenerowego budynku biurowo – socjalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - utwardzenie terenu,
 - wykonanie przyłączy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, deszczowej i wodociągowej,
 - wykonanie zieleni izolacyjnej,
 - wykonanie ogrodzenia,
 - wykonanie oświetlenia terenu,
 - wyposażenie placu w kontenery na odpady,
 - c) orientacyjne parametry inwestycji:
 - budynku biurowo – socjalnego:
 - powierzchnia zabudowy: maks. 20,0 m²,
 - wysokość w najwyższym punkcie: maks. 6,5 m,
 - rodzaj dachu: dach płaski,
 - powierzchnie utwardzone -- maks. 1440,0 m²,
 - d) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego -- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 t.j. ze zm.) oraz ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 j.t. ze zm.),

- e) przy lokalizacji inwestycji należy uwzględnić przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie przedmiotowej działki;
3. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) inwestycja musi być zgodna z przepisami Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 t.j. ze zm.),
- b) inwestycja nie może zaliczać się do wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 71 j.t.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- c), „w przypadku konieczności wycięcia drzew lub krzewów, fakt ten powinien być uwidoczniiony w projekcie”.
4. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych,
5. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostęp do drogi publicznej – należy zapewnić z istniejącej drogi o nr ewid. działki 28/10 i 28/14,
- b) budowa nowego zjazdu z drogi gminnej na teren nieruchomości wymaga uzyskania przez inwestora odrębnych decyzji zarządcy drogi – zgodnie z art. 29 ust. 1 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 ze zmianami),
- c) minimalna liczba miejsc parkingowych – 4,
- d) dostawa wody – z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi przez jej zarządcę,
- e) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami określonymi przez ENERGE-OPERATOR SA Oddział w Kaliszu,
- f) zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy,
- g) odprowadzanie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- h) gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego,
- i) łączność – przewodowo lub bezprzewodowo,
- j) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizację planowanej zabudowy należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
6. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
- d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
- e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,

7. linie rozgraniczające teren inwestycji podano na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami A - N.

Uzasadnienie

Pan Wojciech Czarnecki reprezentujący CeKaGroup Sp. z o.o., ul. Kaliska 35, 63-400 Ostrów Wlkp., oraz działający w imieniu Gminy Koźminek wystąpił do tut. Urzędu z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych** dla terenu położonego w miejscowości Koźminek.

Postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymaganiami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji dla której nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu.

Organ prowadzący postępowanie, zgodnie z wymogami art. 53, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Z analizy wynika, że:

- planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenie zabudowy magazynowo - składowej,
- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – teren w ewidencji gruntów i budynków figuruje jako grunty rolne zabudowane (dz. nr ewid. 782/1), grunty rolne klasy VI (dz. nr ewid. 28/16) oraz drogi (dz. nr ewid. 28/11),
- teren nie jest objęty prawną ochroną konserwatorską, ani ochroną wynikającą z przepisów dotyczących ochrony przyrody,
- w/w inwestycja nie należy do przedsięwzięć wskazanych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 71 j.t.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- działki objęte wnioskiem są własnością Gminy Koźminek.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej w dniu 19.02.2018r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Zarządu Spółdzielni Kółek Rolniczych w Koźminku, która jest stroną postępowania, wyrażające sprzeciw wobec planowanej inwestycji. W odpowiedzi na w/w Wójt Gminy wyjaśnił zasadność budowy Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi”. Ponadto, niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne uzgodnienia.

Wobec powyższego orzekam jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Od niniejszej decyzji służy także stronom prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się

prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



ZAP. WOJTA
Henryk Muszyński
ZASTĘPCA WOJTY

Załączniki:

załącznik na kopii mapy w skali 1:1000


Otrzymują:

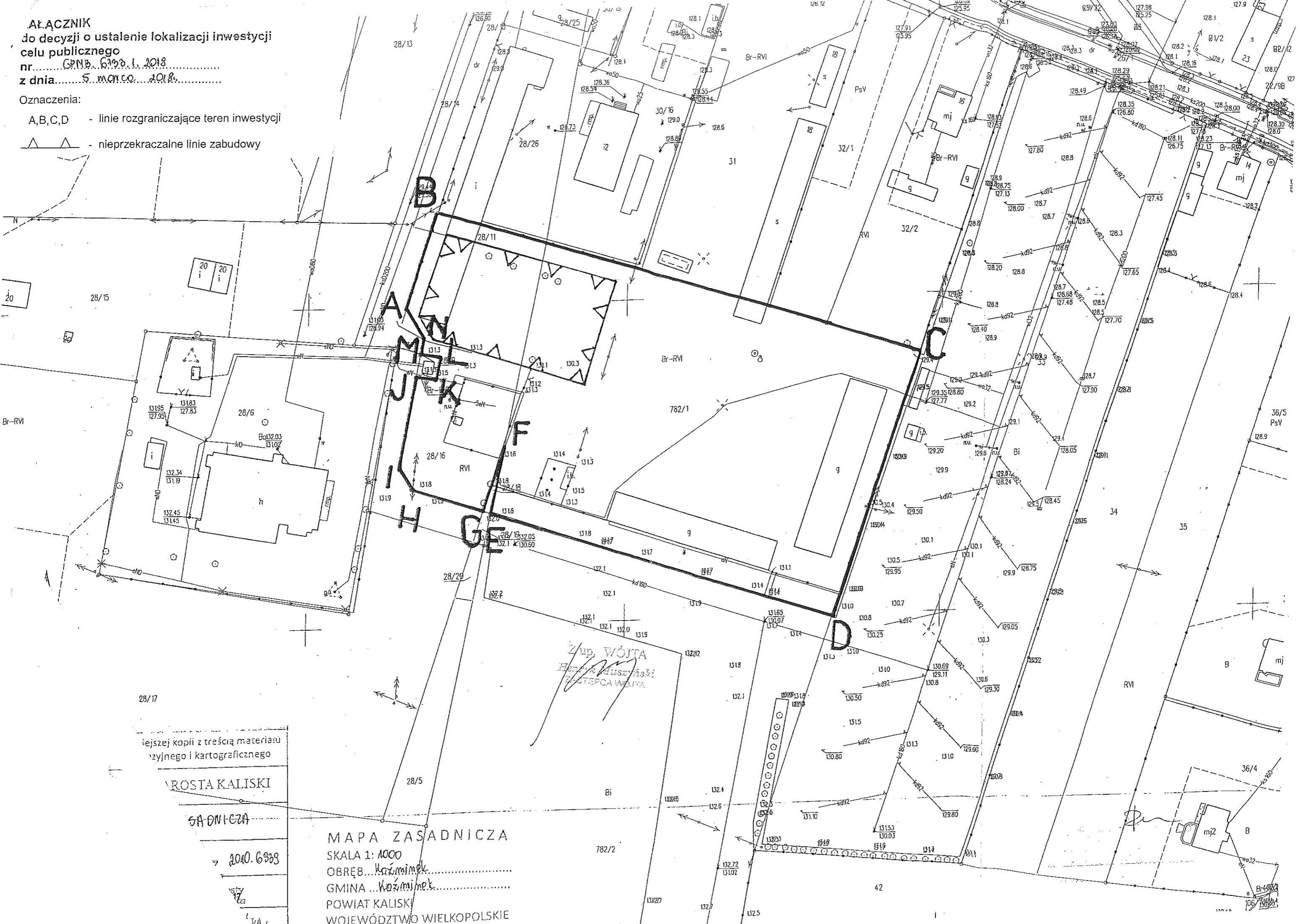
- 1) Wojciech Czarnecki – pełnomocnik
CeKaGroup Spółka z o.o.
ul. Kaliska 35
63-400 Ostrów Wlkp.
- 2 egzemplarze
- 2) Gmina Koźminek
- 3) Spółdzielnia Kótek Rolniczych w Koźminku
- 4) aa

Do wiadomości:

1. Starosta Kaliski
Pl. św. Józefa 5
62-800 Kalisz

AŁĄCZNIK
do decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji
celu publicznego
nr..... G.M.B. 6300.1.2018.....
z dnia..... 5. MARCO. 2018.....

Oznaczenia:
A,B,C,D - linie rozgraniczające teren inwestycji
 - nieprzekraczalne linie zabudowy



lejszej kopii z treścią materiału
technicznego i kartograficznego

ROSTA KALISKI

SADNICZA

2010.6303

STY
ca

LVA
SYMACH

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000
OBRĘB..... Kozłminek.....
GMINA..... Kozłminek.....
POWIAT KALISKI
WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE